PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Table des matières

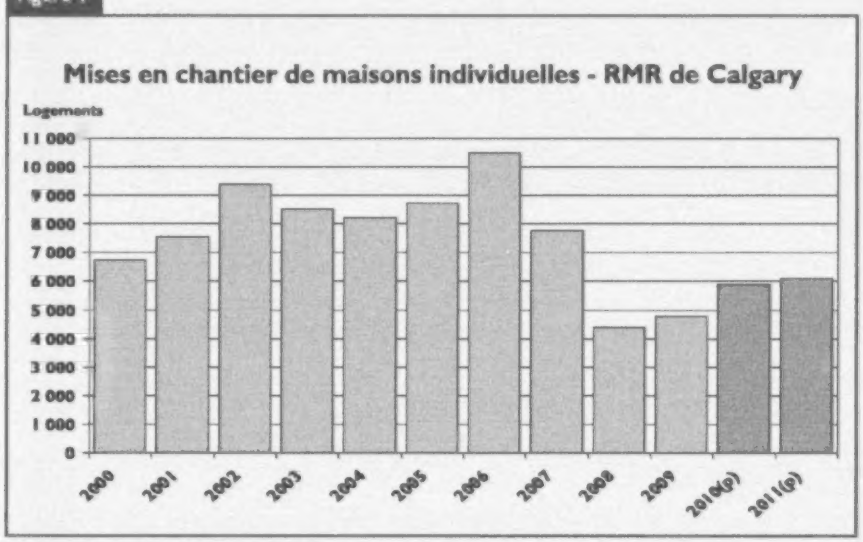
1 Marché du neuf
4 Marché de la revente
5 Marché locatif
6 Survol de l'économie
7 Taux hypothécaires
8 Résumé des prévisions

MARCHÉ DU NEUF

Le nombre total de mises en chantier d'habitations devrait fléchir en 2011

Les mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, faibles en 2009, ont connu un vif rebond en 2010. À la fin du mois d'août, les constructeurs avaient coulé 6 641 fondations, soit plus de deux fois le nombre enregistré un an plus tôt. Le volume des mises en chantier au cours des huit premiers mois de 2010 excède la production totale de 2009. Malgré la vigueur de l'activité en début d'année, la construction résidentielle donne des signes d'essoufflement et devrait décélérer d'ici la fin de décembre. En conséquence, on prévoit que le total des mises en chantier

Figure 1



Source et prévisions (p) : SCHL

[1]Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 08 octobre 2010.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

en 2010 grimpera à 9 100, un niveau supérieur de 44 % à celui de l'année précédente. En 2011, les constructeurs devraient entamer 8 900 habitations, soit un peu moins que cette année. La diminution du nombre de logements collectifs mis en chantier face à l'ampleur des stocks d'unités achevées et non écoulées sera à l'origine du ralentissement attendu en 2011.

L'activité du côté des maisons individuelles s'améliorera au courant de 2011

Animée durant les six premiers mois de 2010, la construction résidentielle modère son allure à mesure que la fin de l'année approche, les constructeurs adaptant leur cadence au ralentissement des transactions sur le marché du neuf et à la concurrence accrue que livre à celui ci le marché de la revente. Malgré le refroidissement général de l'activité, les mises en chantier de maisons individuelles sont en voie d'augmenter de 24 % en 2010 et de s'établir à 5 900 unités. En 2011, la production d'habitations augmentera quelque peu, grâce à l'amélioration graduelle de l'économie qui appuiera la croissance de l'emploi et de la migration nette. Dans un premier temps, la construction résidentielle sera ralentie par le niveau élevé des inscriptions courantes sur le marché concurrent de l'existant – niveau qui devrait se maintenir jusqu'au premier trimestre de 2011. Néanmoins, l'activité retrouvera son élan durant la seconde moitié de l'année, lorsque le marché redeviendra plus équilibré et la reprise économique plus solide. Les constructeurs de Calgary devraient jeter les fondations de 6 100 maisons individuelles en 2011, un résultat en hausse de 3 % par rapport à 2010.

Contraints de composer avec le fléchissement de la demande et l'intensification de la concurrence que le marché de la revente livre au marché du neuf, les constructeurs ont jusqu'ici fait leur possible pour que les stocks de logements neufs demeurent à un bas niveau cette année. De 2000 à 2009, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées se situait en moyenne à 636 par mois. Par comparaison, de janvier à août 2010, ces stocks mensuels se sont chiffrés en moyenne à 384 unités seulement. Les stocks n'ont eu que peu tendance à augmenter, les écoulements ayant emboîté le pas aux achèvements. Cela s'explique en partie par le fait qu'à Calgary, les habitations trouvent en général preneur avant même d'être construites. De plus, conscients de la demande plus faible, les constructeurs ont été prudents en ce qui a trait à la mise en chantier d'unités sans commande préalable. En août, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées a été 25 % plus bas que l'année précédente, à 347 unités.

En réaction à l'amenuisement des stocks, les unités en construction ont décollé : au nombre de 3 471 en août, elles excédaient de 51 % leur niveau du même mois l'année précédente. De ce fait, les stocks devraient s'accroître légèrement au cours des mois à venir.

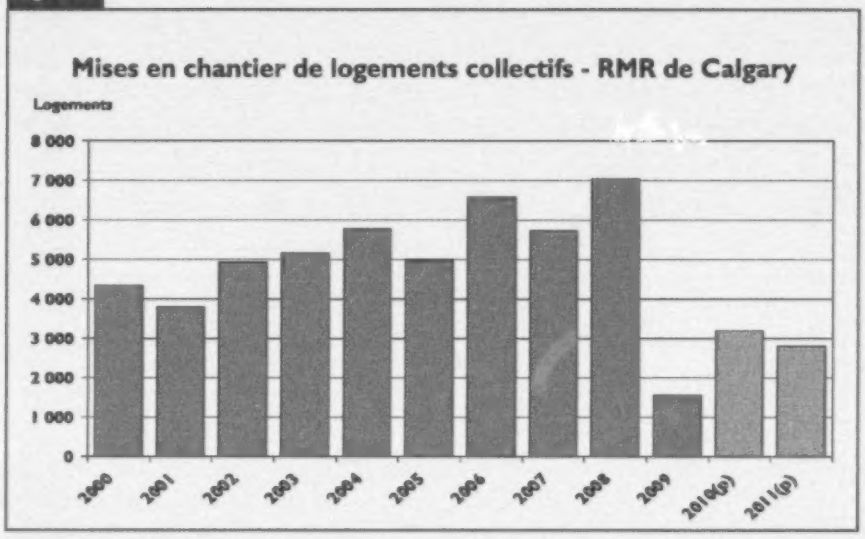
Les prix du neuf augmentent

Après avoir reculé de près de 7 % en 2009, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Calgary a enregistré de modestes gains en 2010. L'IPLN mesure la variation des prix des logements entre deux périodes consécutives en tenant compte d'une série constante de spécifications. En juillet 2010, l'IPLN affichait une progression de 2,7 % en glissement annuel, ce qui est d'autant plus remarquable que douze mois plus tôt, il accusait une baisse de 7,3 % en comparaison de juillet 2008. Les gains observés cette année sont attribuables à une avancée de plus de 4 % de la seule composante « maison », la reprise des mises en chantier d'habitations ayant exercé de modestes pressions sur les coûts de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.

Malgré sa croissance en glissement annuel observée ces derniers mois, l'IPLN ne donne aucun signe d'ascension depuis mars dernier. Le plus grand choix d'habitations sur le marché et le ralentissement des ventes ont atténué les pressions haussières qui s'exerçaient sur les prix. Les constructeurs ont dû se démarquer davantage pour attirer des acheteurs potentiels, ce qui les a parfois incités à offrir des remises sur leurs prix ou d'autres formes d'incitatifs. S'il est vrai que cet indice s'est stabilisé récemment, les gains qu'il a réalisés plus tôt dans l'année l'aideront à terminer l'année en hausse de 1,8 % par comparaison à 2009. En 2011, la croissance sera plus modeste, ce qui se traduira par un relèvement de l'IPLN de l'ordre de 0,9 %.

Le prix des logements écoulés, qui s'apparente à un indicateur retardé des pressions subies par les prix, a commencé à refléter la forte montée de l'IPLN observée au début de 2010. Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est hissé de 410 800 $, en mars, à 428 151 $, en août. On peut s'attendre à ce que sur l'ensemble de l'année, le prix médian se fixe à 430 000 $, soit à un niveau en baisse de 4,5 % par comparaison à 2009. En 2011, après deux années consécutives

Figure 2



Source et prévisions (p) : SCHL

de repli, le prix médian devrait augmenter de 1,7 % et atteindre 437 500 $. Il importe de noter que le prix des habitations achevées et vendues durant un mois donné n'a pas nécessairement été négocié pendant ce mois.

L'élévation des stocks freinera la production de logements collectifs en 2011

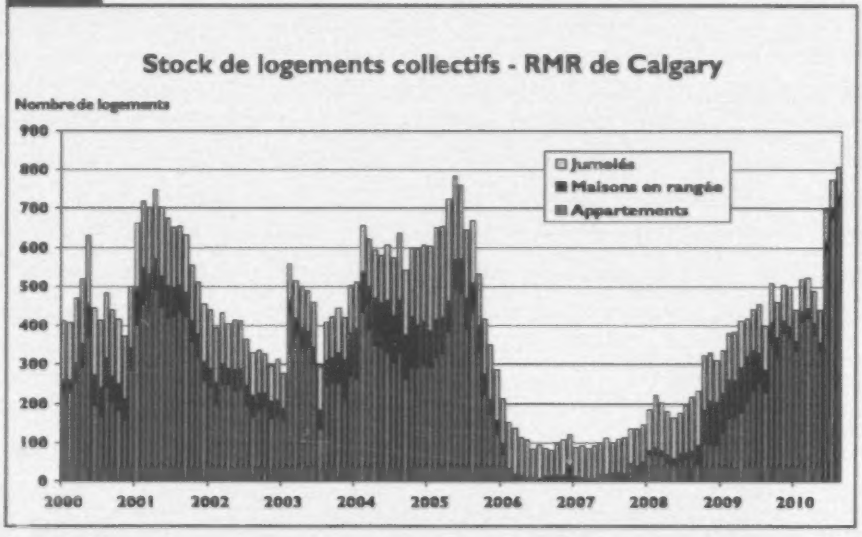
Alors qu'en 2009, leur nombre (1 543) est descendu plus bas qu'il ne l'avait été depuis 1996, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) sont en voie de passer à 3 200 unités en 2010. Cette évolution à la hausse sera attribuable à une accélération de la production dans les trois catégories de collectifs, mais surtout du côté des appartements. À la fin du mois d'août, en dépit du gonflement record de leurs stocks, les appartements affichaient un volume d'unités commencées plus en avance sur l'année précédente que les jumelés et les maisons en rangée.

Même si les stocks d'appartements devraient demeurer importants en 2011, les constructeurs dans ce segment du marché s'efforceront de les réduire et de conclure davantage de ventes sur plan avant de jeter les fondations d'un grand ensemble. Le plus gros de l'activité en 2011 sera sans doute consacré à la production de jumelés et de maisons en rangée.

Nous nous attendons donc à ce que le nombre de mises en chantier de logements collectifs régresse de 13 % entre 2010 et 2011, passant de 3 200 à 2 800, respectivement.

Contrairement aux constructeurs d'appartements, les constructeurs de jumelés et de maisons en rangée ont bénéficié de conditions plutôt avantageuses. Ils ont été en mesure d'augmenter leur cadence de production, vu que les stocks de logements de ce type se sont maintenus à des niveaux plus raisonnables. En août 2010, on recensait en tout 97 jumelés et maisons en rangée en stock, contre 169 un an plus tôt. Depuis le début de l'année, cette quantité tourne autour d'une centaine d'unités. En 2010, les écoulements mensuels de jumelés et de maisons en rangée ont emboîté le pas aux achèvements, voire les ont surpassés, d'où la stabilité des stocks. De janvier à août, les jumelés et les maisons en rangée ont représenté 58 % de la production totale de logements collectifs et globalement, leur nombre de mises en chantier était en hausse de 85 % par rapport

Figure 3

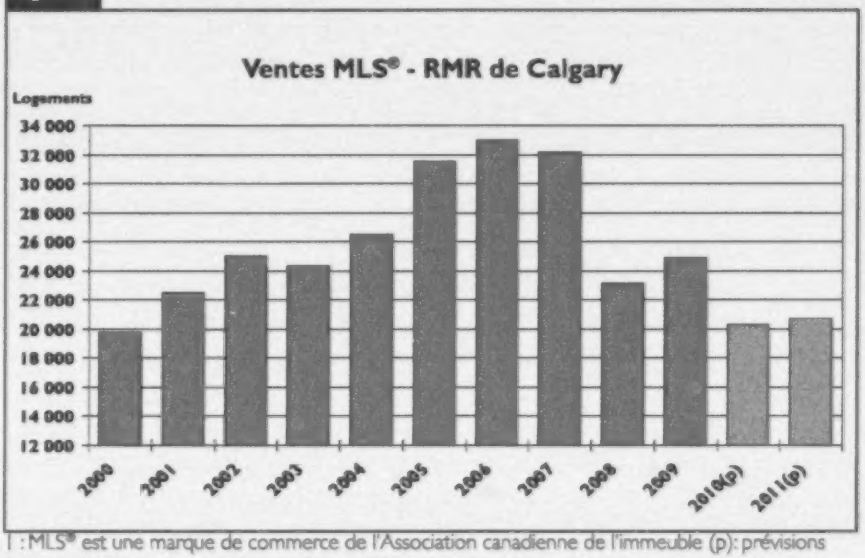


Source : SCHL

à 2009. Ces types de logements séduisent les acheteurs potentiels, car ils sont en général plus spacieux que des appartements et moins coûteux que des maisons individuelles.

Les stocks d'appartements, par contre, n'ont cessé de s'amplifier en 2010 jusqu'à atteindre 710 unités en août, un niveau record qui éclipse celui de 229 enregistré un an plus tôt. Les appartements neufs s'écoulent plus lentement, car ils subissent la concurrence des unités existantes sur le marché de la revente. Au cours des huit premiers mois de 2010, les achèvements dans cette catégorie de logements (exclusion faite des logements sociaux) ont dépassé les écoulements de 343 unités. Dans les mois à venir, les pressions à la hausse qui s'exercent sur les stocks d'appartements devraient s'atténuer, compte tenu du fléchissement du nombre d'unités commencées. En août, on dénombrait 3 442 appartements en construction, soit 39 % de moins que l'année d'avant. Cela dit, il ne faut pas oublier que plusieurs grands ensembles ont été mis en attente dans le secteur de Beltline et que leur redémarrage se traduira par des ajouts à l'offre. Avec plus de 3 000 unités en construction, le segment des appartements pourra connaître une expansion graduelle de ses stocks avant que ceux ci ne diminuent.

Figure 4



† : MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (p): prévisions
Sources : chambre immobilière de Calgary, SCHL (prévisions)

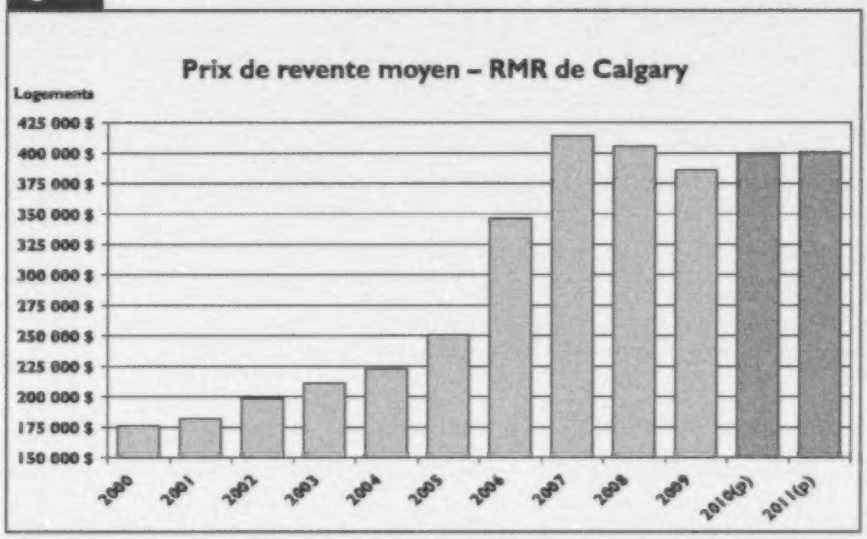
MARCHÉ DE LA REVENTE

Les reventes devraient s'intensifier en 2011

Après avoir connu au premier trimestre une cadence supérieure de 40 % à celle de l'an dernier, les reventes se sont établies à la fin août en retrait de 11 % en glissement annuel. Plus tôt dans l'année, les transactions ont été stimulées par la demande satisfaite de façon anticipée en raison du relèvement escompté des taux hypothécaires. Face à la satisfaction d'une partie de la demande refoulée et à l'entrée en vigueur de nouveaux critères d'approbation des emprunts hypothécaires, les reventes ont commencé à ralentir. On n'avait pas vu si peu d'habitations changer de mains de juin à août depuis 1996. Le repli de l'activité attendu durant les derniers mois de l'année annulera les gains enregistrés au premier semestre. Les ventes MLS® devraient fléchir de 18 % en glissement annuel en 2010 et se limiter à 20 300 unités. En 2011, l'activité sur le marché de la revente devrait petit à petit retrouver de la vigueur. La croissance plus robuste de l'emploi et de la migration nette contribuera à stimuler la demande de logements. Enfin, l'amélioration soutenue de l'économie se traduira par une légère hausse des transactions. En 2011, le nombre des reventes devrait progresser de 2 % en glissement annuel et atteindre 20 700.

À l'heure actuelle, les acheteurs potentiels ont l'embarras du choix. Le ralentissement des ventes et la multiplication des nouvelles inscriptions ont nettement accru les inscriptions courantes. En août, plus de 10 000 habitations étaient offertes en vente, soit 39 % de plus qu'au même mois l'année précédente. À la fin du printemps, le marché de la revente a commencé à se détendre et à favoriser les acheteurs. De juin à août, le rapport ventes-inscriptions courantes était inférieur à 16 %, signe effectivement d'un marché acheteur. Dans ces circonstances, les consommateurs bénéficient d'une plus grande sélection d'habitations, de temps additionnel pour réfléchir avant de faire une offre, et même de meilleures chances de pouvoir négocier un prix. Le marché devrait rester favorable aux acheteurs d'ici la fin de 2010 et au début de 2011, ce qui contiendra le renchérissement des logements.

Figure 5



(p): prévisions Sources : chambre immobilière de Calgary, SCHL (prévisions)

Le prix moyen ne devrait guère bouger en 2011

Au début de 2010, la croissance des prix de revente a été formidable, soutenue par un marché équilibré. Dès le moment où le marché a commencé à pencher en faveur des acheteurs face au refroidissement de la demande, les inscriptions se sont élevées et les prix se sont mis à fléchir. À la fin du mois d'août, la croissance du prix moyen en glissement annuel était de 5,2 %, soit déjà moins que les 6,8 % qu'elle avait atteints au premier trimestre. L'ascension des prix devrait se modérer d'ici la fin de l'année et en 2011, à mesure que les acheteurs et les vendeurs s'ajusteront au gonflement des inscriptions courantes et au ralentissement des transactions. Néanmoins, compte tenu des grains impressionnants enregistrés en début d'année, on peut s'attendre à ce qu'en 2010, le prix moyen monte de 3 % par rapport à 2009 et se fixe à 399 000 $. Il s'agira là de la première augmentation en glissement annuel observée depuis 2007. Au début de 2011, lorsque le marché, présentement acheteur, se rapprochera de son point d'équilibre, les habitations renchériront, mais peu. La conjoncture devant aller en s'améliorant, de légères pressions à la hausse se feront sentir sur le prix moyen, surtout durant la seconde moitié de l'année. Dans ces circonstances, le prix moyen devrait gagner 1 % en 2011 et atteindre 401 000 $.

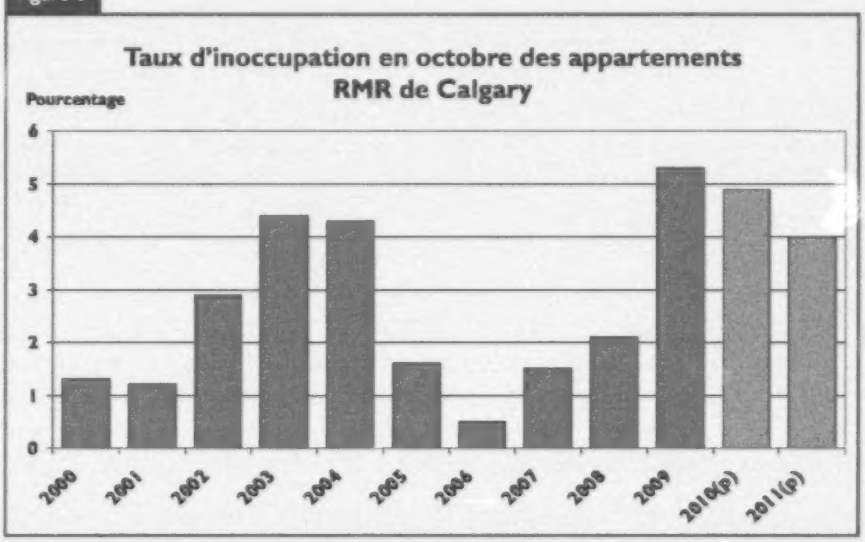
Dans la ville de Calgary même, les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur ont joué un rôle plus actif que d'autres sur le marché. Les logements haut de gamme occupent une place plus importante parmi les reventes que l'an dernier. À la fin du mois d'août, la proportion de maisons individuelles qui ont trouvé preneur à plus de 600 000 $ est passée de 11 %, en 2009, à 15 % cette année. De même, la proportion de copropriétés vendues à plus de 400 000 $, qui était de 9 % en 2009, s'est fixée à 11 % en 2010.

MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation va reculer

Selon les prévisions, le taux d'inoccupation de Calgary en octobre, qui était de 5,3 % en 2009, va reculer et se fixer à 4,9 % cette année. Sa baisse sera en partie due à une légère amélioration de l'emploi et du solde migratoire à la fin de 2010. La proportion de logements locatifs vacants demeure toutefois

Figure 6



(p) : prévisions Source : SCHL (données et prévisions)

importante, les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles étant toujours en concurrence avec le marché locatif secondaire. Les unités offertes en location au sein de l'univers des copropriétés sont de plus en plus nombreuses (9 425 en octobre 2009, contre 5 939 en octobre 2008) et vu le niveau élevé des stocks d'appartements en copropriété, la concurrence du marché locatif secondaire ne donne aucun signe d'accalmie.

Il est prévu que l'horizon économique continue de s'éclairer en 2011, ce qui se traduira par une variation plus marquée du taux d'inoccupation. En 2011, la proportion de logements locatifs vacants devrait descendre à 4 %. Le dynamisme retrouvé du marché de l'emploi et de la migration nette attiseront la demande locative.

Comme le taux d'inoccupation demeurera élevé, malgré son repli, on peut s'attendre à ce que le loyer moyen à Calgary, lui, baisse. En octobre 2010, les appartements de deux chambres devraient se louer en moyenne 1 090 $ par mois, soit 9 $ moins cher que douze mois plus tôt. La demande continuant de se raffermir, les locataires se verront aussi offrir moins d'incitatifs. Le nombre réduit de logements locatifs vacants et de mesures incitatives mèneront en 2011 à une majoration de 10 $ du coût mensuel moyen d'un appartement de deux chambres, qui se louera à 1 100 $.

On n'assistera cette année qu'à bien peu d'ajouts à l'univers locatif sous forme d'unités neuves construites expressément pour la location. De janvier à août 2010, on n'a dénombré que trois achèvements de logements locatifs. Les constructeurs ont commencé 244 unités destinées à la location depuis le début de l'année, un volume inégalé depuis 2004, mais ces logements ne devraient pas être prêts à l'occupation avant 2011, sinon plus tard.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

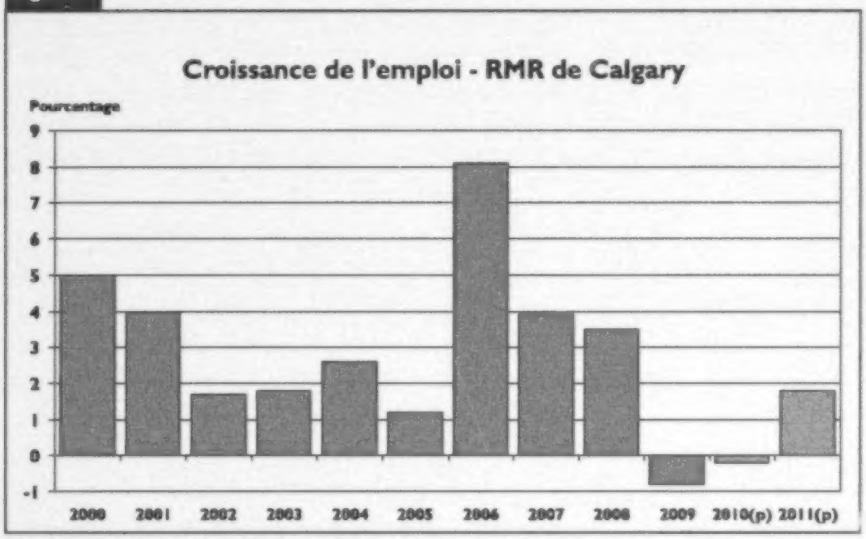
L'emploi et le solde migratoire devraient s'améliorer

La création d'emplois dans la RMR de Calgary n'a repris que lentement en début d'année. Nous prévoyons donc que l'emploi annuel pour 2010 régresse de 0,2 % par comparaison à l'année précédente, et ce, malgré les légers gains attendus durant la seconde moitié de l'année. En données désaisonnalisées, l'emploi a suivi une courbe descendante de janvier à mai, avant de prendre un virage positif durant l'été. En août, l'emploi affichait une progression de 4,8 % en glissement annuel, mais les pertes enregistrées plus tôt dans l'année ont ramené les résultats après huit mois à un recul de 0,7 % d'une année à l'autre. On peut s'attendre à ce que l'essor de l'activité économique en 2011 entraîne graduellement une croissance de l'emploi plus robuste. Les modifications apportées au régime de redevances et la hausse continue des prix de l'énergie devraient attirer des investissements accrus et soutenir la croissance de l'emploi. Selon les prévisions, l'expansion de l'emploi en 2011 atteindra 1,8 %.

La proportion de personnes sans emploi à Calgary a culminé à 7,6 % en mai 2010, un pic sans précédent depuis 1996. Les jeunes sont particulièrement touchés, leur taux de chômage ayant atteint un taux à deux chiffres. Bien qu'il donne toujours des signes de faiblesse, le marché de l'emploi s'assainit petit à petit. Les emplois à plein temps font à nouveau leur apparition sur le marché et le taux de chômage global, en données désaisonnalisées, est descendu à 6,7 % en août, soit plus bas qu'il ne l'a été depuis octobre 2009. Les salaires se ressentent encore de l'élévation du taux de chômage. En août, la rémunération hebdomadaire moyenne était de 979 $, ce qui représente un gain d'à peine 0,8 % par comparaison à l'année dernière. Cependant, lorsque le chômage diminuera, les salaires progresseront. Vu l'amélioration soutenue de l'économie et l'augmentation du nombre d'emplois, nous prévoyons que le taux de chômage se situera en moyenne à 7 % en 2010 et baissera à 6,4 % en 2011.

Les fortes dépenses engagées cette année par les gouvernements et par le secteur institutionnel alimentent

Figure 7



(p) : prévisions Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

la reprise économique. À la fin du deuxième trimestre de 2010, elles excédaient de 83 % leur niveau de 2009. Les dépenses accrues des gouvernements ont compensé la morosité dans d'autres secteurs. La construction de bâtiments commerciaux, qui reflète d'ordinaire la part du lion des investissements dans le secteur non résidentiel, bat de l'aile depuis 2008. En milieu d'année, les sommes consacrées à la production de locaux commerciaux accusait un retard de 42 % sur l'année précédente. Le gonflement de l'offre d'espaces de bureaux et l'achèvement prochain de plusieurs grands ensembles ont eu un effet dissuasif sur de nouveaux investissements dans le secteur commercial.

Le taux de chômage élevé et la faible croissance de l'emploi ont une incidence sur la migration vers l'Alberta. Sur l'ensemble de la province, le solde migratoire des six premiers mois de l'année a été de 35 % en-dessous de son niveau de 2009, en raison principalement de la moindre migration interprovinciale. Alors même qu'elle se trouve désormais en situation déficitaire sur le plan de la migration interprovinciale, l'Alberta continue d'attirer des immigrants de l'étranger. Au rythme du renforcement du marché de l'emploi, le solde migratoire devrait se redresser dans la province, tendance qui sera sans doute reflétée dans la RMR de Calgary. Selon les prévisions, la migration nette vers la RMR de Calgary va augmenter et passer de 14 000 en 2010 à 15 000 en 2011.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,2 et 6,1 %. En 2011, les taux affichés devraient se situer dans des fourchettes allant de 2,7 à 3,7 % pour les prêts de un an et de 3,5 à 6,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans.

Résumé des prévisions RMR de Calgary Automne 2010	2007	2008	2009	2010p	Var. en %	2011p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	32 176	23 136	24 880	20 300	-18,4	20 700	2,0
Inscriptions nouvelles MLS®	54 202	56 187	41 640	47 000	12,9	48 000	2,1
Prix moyens MLS® ($)	414 066	405 267	385 882	399 000	3,4	401 000	0,5
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	7 777	4 387	4 775	5 900	23,6	6 100	3,4
Logements collectifs	5 728	7 051	1 543	3 200	107,4	2 800	-12,5
Tous types de logement confondus	13 505	11 438	6 318	9 100	44,0	8 900	-2,2
Prix moyen ($)							
Logements individuels	474 511	581 800	547 795	504 000	-8,0	508 000	0,8
Prix médian ($)							
Logements individuels	474 511	581 800	547 795	430 000	-21,5	437 500	1,7
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	16,2	0,6	-6,7	1,8	-	0,9	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,5	2,1	5,3	4,9	-	4,0	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 089	1 148	1 099	1 090	-	1 100	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,90	6,70	4,02	3,47	-	3,20	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,07	7,06	5,63	5,59	-	5,20	-
Nombre annuel d'emplois	680 600	704 100	698 200	697 000	-0,2	709 500	1,8
Croissance de l'emploi (%)	3,9	3,5	-0,8	-0,2	-	1,8	-
Taux de chômage (%)	3,2	3,5	6,6	7,0	-	6,4	-
Migration nette (1)	24 447	27 478	16 000	14 000	-12,5	15 000	7,1

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

(1) Les données de 2009 sur la migration sont une prévision

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 08 octobre 2010.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

64341_2010_B02